

**PELAKSANAAN KONSINYASI TERHADAP GANTI KERUGIAN  
DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL  
PANDAAN-MALANG**

(Studi Kasus Pemberian Ganti Rugi kepada KUD Dengkol)

**SKRIPSI**

**Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum**



**Oleh:**

**Muh Reska Alief Utama**

**NIM: 201510110311127**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

**FAKULTAS HUKUM**

**2019**

**PELAKSANAAN KONSINYASI TERHADAP GANTI KERUGIAN DALAM  
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL  
PANDAAN - MALANG (STUDI KASUS PEMBERIAN GANTI RUGI  
KEPADA KUD DENGKOL)**

Diajukan Oleh:

**MUH RESKA ALIEF UTAMA**

**201510110311127**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Jumat 01 Nopember 2019

Pembimbing Utama,



**Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum**

Pembimbing Pendamping,



**Sofyan Arief, SH., M.Kn**



**Dr. Tongat, SH., M.Hum**

Ketua Program Studi,



**Nu'man Aunuh, SH., M.Hum**

# SKRIPSI

Disusun oleh:

**MUH RESKA ALIEF UTAMA**

201510110311127

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Jumat 01 Nopember 2019

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

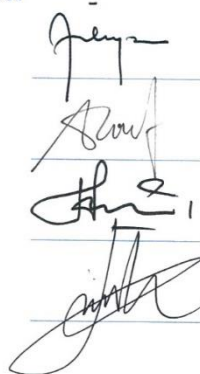
## SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum

Sekretaris : Sofyan Arief, SH., M.Kn

Penguji I : Dr. Herwastoeti, SH., M.Si

Penguji II : Catur Wido Haruni, SH. M.Si., M.Hum



## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : MUH RESKA ALIEF UTAMA

NIM : 201510110311127

Jurusan : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

PELAKSANAAN KONSINYASI TERHADAP GANTI KERUGIAN DALAM  
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL  
PANDAAN - MALANG (STUDI KASUS PEMBERIAN GANTI RUGI  
KEPADA KUD DENGKOL)

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 15 Nopember 2019

  
h Reska Alief Utama

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat, petunjuk dan rahmatNya, sehingga penulis dapat memasuki hingga menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Pelaksanaan Konsinyasi Terhadap Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Pandaan-Malang (Studi Kasus Pemberian Ganti Rugi Kepada KUD Dengkol)”. Shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW. Skripsi ini merupakan sebuah tugas akhir yang diajukan guna memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.

Penulis menyadari bahwa karya ini masih terdapat kekurangan maupun kesalahan, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun dari pembaca sangat bermanfaat bagi penulis untuk memperbaiki kualitas karya skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk perkembangan keilmuan dan bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

Dalam penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun secara tidak langsung. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Tongat S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;
2. Ibu Dr. Fifik Wiryani S.H., M.Si., M.Hum. dan Bapak Sofyan Arief S.H., M.Kn, selaku dosen pembimbing skripsi yang telah membimbing,

memberikan motivasi, koreksi yang tak berkesudahan, serta saran yang sangat membangun kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;

3. Ibu Catur Widoharuni S.H., M.Si., M.Hum. selaku dosen wali kelas B angkatan 2015 yang telah memberikan candatawa, kebaikan, motivasi, semangat, dan arahan sejak awal semester hingga saat ini;
4. Seluruh Dosen Pengajar dan Staff di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;
5. Seluruh Bapak dan Ibu Instruktur Laboratorium Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;
6. Bapak Beno, selaku Pegawai Bidang Perdata di Pengadilan Negeri Kab. Malang yang sudah bersedia meluangkan waktunya untuk membantu penulis selama melakukan penelitian;
7. Bapak Rofi'i selaku Bendera KUD Dengkol yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membantu penulis selama melakukan penelitian;
8. Bapak Suryanto selaku Kepala Dusun Nampes Desa Batu Retno, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang yang sudah bersedia meluangkan waktunya untuk membantu penulis selama melakukan penelitian;
9. Ucapan terimakasih yang terdalam dan tak terhingga kepada Ayahanda Muslimin Machmud dan Ibunda Sri Indarti selaku orang tua dari penulis yang telah mendidik, membimbing, memotivasi, memberikan do'a terbaik, cinta kasih, sayang, dan uang serta telah mengajarkan penulis arti sebuah perjuangan dan kesabaran, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini;

10. Saudara perempuanku, kakak terbaikku Reski Utami, terimakasih banyak atas segala waktu untuk mendengarkan semua suka duka penulis dan motivasi yang tak henti kau berikan kepada penulis agar segera menyelesaikan skripsi ini;
11. Ucapan terimakasih yang terdalam, penulis tujukan kepada Ibu Heru dan Kojek Family yang telah hadir dan memberikan do.a terbaiknya serta semangat yang luar biasa kepada penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini;
12. Kepada sahabat terklasik penulis, Dimas Adi Pamungkas, Wahyu Pratama Putra, yang telah berperan menjadi teman dalam berbagi tawa dan tangis penulis selama kurang lebih 4 tahun serta selalu memberikan support, do.a, dukungan moril, yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga;
13. Kepada Ikami Sulsel Cab.Malang, yang telah menjadi rumah bagi saya mahasiswa perantau, untuk itu penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga;
14. Kepada PARMINDO (Partai Mahasiswa Indonesia), penulis mengucapkan terimakasih atas segala do.a, dukungan, saran yang membangun dan kebaikan yang tidak bisa diprediksi oleh penulis;
15. Terimakasih kepada Senior dalam Organisasi yang telah hadir sebagai orang manusia terbaik dalam berbagi cerita unik dan canda taw aselama masa perkuliahan, untuk itu penulis sebagai orang manusia biasa mengucapkan terimakasih yang terdalam;

16. Terimakasih kepada teman-teman FH-B angkatan 2015 yang telah memberikan banyak sekali kenangan, canda tawa, kebaikan, kesedihan, pergunjingan, serta hal-hal indah lainnya kepada penulis selama kurang lebih 3,5 tahun;
17. Terimakasih kepada teman-teman KKN 131 Desa Lamongrejo Kab.Lamongan yang telah memberikan kenangan, kebersamaan, tawa, kebaikan, kesedihan, perselisihan, serta keseruan yang telah diberikan selama kurang lebih satu bulan;
18. Serta terimakasih kepada seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah begitu banyak membantu penulis berupa dukungan, saran, dan lainnya sehingga tugas ini dapat terlaksana.

Semoga Allah SWT memberikan pahala yang setimpal atas segala bimbingan dan bantuan yang diberikan. Aamiin.

Malang, 28 Oktober 2019

Muh Reska Alief Utama



## MOTTO

*Lebih baik besar dari kritikan*

*Dari pada*

*Besar dari Pujian*



## DAFTAR ISI

Lembar Cover/ Sampul Dalam .....	i
Lembar Pengesahan .....	ii
Surat Pernyataan Penulisan Hukum Bukan Hasil Plagiat .....	iii
Ungkapan Pribadi/Motto .....	iv
Abstraksi .....	v
Abstract .....	vi
Kata Pengantar.....	vii
Daftar Isi.....	xi
Daftar Gambar .....	xiii
Daftar Lampiran.....	xiv

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	15
C. Tujuan Penelitian .....	15
D. Manfaat Penelitian .....	16
E. Kegunaan Penelitian.....	17
F. Metode Penelitian.....	18

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Kajian Tentang Pengadaan Tanah.....	23
1. Pengertian Pengadaan Tanah .....	23
2. Dasar Hukum.....	25
3. Prosedur Pelaksanaan Pengadaan Tanah .....	38
B. Pengertian Ganti Kerugian .....	61
C. Pelaksanaan Konsinyasi .....	66
D. Keberatan terhadap Bentuk dan atau Besarnya Kerugian berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian .....	68
E. Persyaratan Penitipan Ganti Kerugian .....	72

F. Pengambilan Ganti Kerugian.....	76
------------------------------------	----

### BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Pandaan-Malang di Desa Dengkol Kecamatan Singosari.....	78
1. Profil Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Pandaan-Malang di Singosari Kabupaten Malang .....	78
2. Penyelenggaraan PT Jasa Marga Pandaan Malang Terkait Pembangunan Jalan Tol .....	80
3. Obyek atau Bidang yang Terkena Pembangunan Tol Pandaan- Malang oleh PT Jasa Marga Pandaan Malang .....	81
B. Pelaksanaan Tahapan Konsinyasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum di Koperasi Unit Desa Dengkol Kecamatan Singosari Kabupaten Malang.....	83
1. Proses Pelaksanaan Konsinyasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum.....	83
2. Pelaksanaan Konsinyasi Pengadaan Tanah Terhadap KUD Dengkol .....	87
C. Pelaksanaan Pengambilan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah yang Dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Kabupaten Malang .....	91

### BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan .....	96
B. Saran.....	98

### DAFTAR PUSTAKA .....

### LAMPIRAN

**SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nu'man Aunuh, SH., M.Hum  
NIP : 10611050472  
Jabatan : Ka. Prodi Ilmu Hukum

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :

Nama : Muh. Restu Alifet Utama  
Nim : 201510110311127

Dengan Judul Skripsi Pelaksanaan Kensingasi Terhadap Ganti Kerugian  
Dalam pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Pandaan -  
Malang (Studi Kasus Pemberian Ganti Rugi Kepada KUD Dangkol)

Benar **BEBAS PLAGIASI**, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.



Malang, .....  
Kaprodi Fakultas Hukum

Nu'man Aunuh, SH., M.Hum

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kasus Posisi Sengketa Lahan di Pengadilan Negeri .....	89
Gambar 2 Berita Acara Objek Ganti Rugi .....	90
Gambar 3 Berita Acara Penitipan Ganti Kerugian .....	94



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Tugas Bimbingan Skripsi

Lampiran 2 : Berita Acara Seminar Proposal

Lampiran 3 : Daftar Hadir Peserta Seminar Proposal

Lampiran 4 : Kartu Kendali Bimbingan Skripsi

Lampiran 5 : Surat permohonan Penelitian di Pengadilan Negeri Kab.Malang

Lampiran 6 : Surat disposisi telah melaksanakan Penelitian di Pengadilan  
Kab.Malang

Lampiran 7 : Surat permohonan Penelitian di KUD Dengkol Kecamatan  
Singosari Kab.Malang

Lampiran 8 : Foto Hasil Penelitian



## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku:**

Abdul Kadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penulisan Hukum*. Bandung. Citra Aditya Bakti.

Abdul Kadir Muhammad 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung Philipus.

Amiruddin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Ahmad Miru, 2010, *Hukum Kontrak*, Rajawali Press, Jakarta Press

AP Parlindungan, *Pencabutan Hak Atas Tanah Suku Studi Perbandingan*, Bandung, Mandar Maju, 1993.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan pelaksanaannya*, Jakarta ; Djambatan, 2005

Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2003, *Metode Penelitian*, Jakarta, PT Bumi Aksara

Hasan Wargakusumah, 1992, *Hukum Agraria* ; Buku Panduan Mahasiswa. Jakarta. Gramedia Pustaka.

Harjono, *Akibat Hukum Konsignate Bagi Para Pihak Dalam Perkara Perdata*

J. Satrio, *Hukum Perikatan (Perikatan Pada Umumnya)*, Bandung; alumni tahun 1999

M Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, cet II, Bandung ; Penerbit Alumni, tahun 1986.

Padmo Wahjono 1977, Ilmu Negara Suatu Sistematis dan Penjelasan 14 Teori

Ilmu Negara dari Jellinek, Jakarta, Melati Study Group

R.Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Bandung, Bina Cipta 1976

Salim HS, 2005, Hukum Kontrak, Sinar Grafika, Jakarta.

Zainudin Ali, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan keempat, Jakarta, Sinar Grafika

Marry Emmy Mustafa, Penawaran Tunai dan Konsignasi di Pengadilan Tanah Bagi Kepentingan Umum.

#### **Jurnal:**

Marry Emmy Mustafa, Pembayaran Tunai dan Konsinyasi di Pengadilan untuk Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, Majalah Varia Peradilan Tahun XXVII No.334, September 2013.

#### **Internet:**

Kompasiana, *Sampling Purposive (Pengumpulan Data)*, <https://www.kompasiana.com>

Erni Herawati. *Tanah Terlantar dan Tanah Absentee*. <https://business-law.binus.ac.id>

#### **Perundang-Undangan:**

Undang-Undang No 2 tahun 2017 pasal 17

Undang-Undang No 26 tahun 20017 tentang Penataan Ruang

UU No.2/2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960

Peraturan Kepala BPN No.3 2017

Perpres no 36 Tahun 2005

Perpres no.65 Tahun 2006